GEMEINSCHAFTSPRAXIS - Neubau, Erstbezug - moderne Ordination - unschlagbar günstig ab € 225,-

Objektnummer: 411

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	208,18 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaltmiete (netto)	225,00 €
Kaltmiete	225,00 €

Provisionsangabe:

810,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

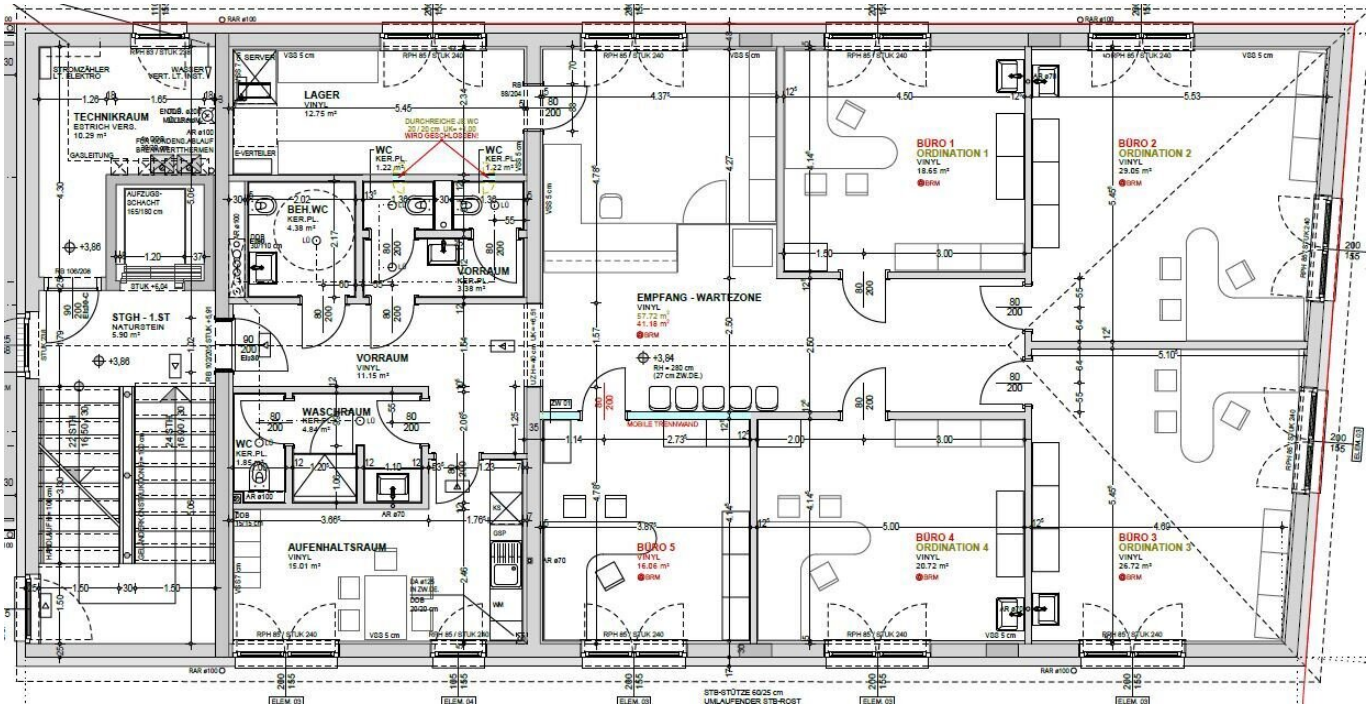
Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Krugerstraße 13 / 1. Stock
1010 Wien

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

1. OG


TECHNIKRAUM
ESTRICH VERS.
10.29 m²
LAGER
VINYL
12.75 m²
WC
KER.PL.
1.22 m²
BEH.WC
KER.PL.
4.38 m²
VORRAUM
KER.PL.
3.38 m²
STGH - 1.ST
NATURSTEIN
5.90 m²
VORRAUM
VINYL
11.15 m²
WASCHRAUM
KER.PL.
4.84 m²
WC
KER.PL.
1.85 m²
AUFENHALTSRAUM
VINYL
15.01 m²
EMPFANG - WARTEZONE
VINYL
57.72 m²
41.18 m²
BÜRO 1
ORDINATION 1
VINYL
19.65 m²
BÜRO 2
ORDINATION 2
VINYL
29.05 m²
BÜRO 5
VINYL
16.06 m²
BÜRO 4
ORDINATION 4
VINYL
20.72 m²
BÜRO 3
ORDINATION 3
VINYL
26.72 m²
STB-STÜTZE 60/25 cm
UMLAUFENDER STB-ROST

Objektbeschreibung

Einfach Laptop mit den Patientendaten mitnehmen – und schon kann es losgehen!

Am Marktplatz Pottendorf oberhalb der St. Nikolaus Apotheke liegt die voll ausgestattete Ordination, für Patienten stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Pottendorf hat mit seinen etwa 7.500 Einwohnern, als stark wachsende Gemeinde, großen Bedarf an medizinischen Leistungen.

avivia Gesundheitszentrum Pottendorf

Sind Sie Arzt? - Ihre Wunschpraxis steht für Sie bereit

Neue, modernst ausgestattete Ordinationsräumlichkeiten über stark frequentierter Apotheke in Pottendorf.

Wenn Sie als Ärztin oder Arzt, Alternativmediziner oder Heilpraktiker einen Standort für Ihre eigene Praxis suchen, oder aber mit einem weiteren Standort expandieren wollen, dann haben wir die perfekten Räumlichkeiten für Sie - mit flexiblen Angeboten, ab 1 Tag/Woche

7 überzeugende Gründe, warum Sie mit dabei sein sollten:

- unschlagbar günstig: 1 ganzer Tag / Woche ab € 225,-
- Professionelles und einladendes Wohlfühlambiente für Ihre Patienten und Mitarbeiter und ein angenehmer Arbeitsplatz für Sie selbst in den Neubau-Ordinationsräumen auf höchstem Ausstattungsniveau.
- Wirtschaftliche Sicherheit durch einen ständigen Strom von Patienten und Klienten durch die die sehr gut frequentierte Apotheke im Erdgeschoss des Gebäudes sowie durch
- die Zusammenarbeit mit anderen Ärzten und Gesundheitsdienstleistern im avivia Gesundheitszentrum Pottendorf.

- Raumgrößen, die Ihren Bedürfnissen entsprechen. Von einzelnen Behandlungs- oder Büroräumen bis zur voll ausgestatteten Ordination können Sie – wenn Sie sich rasch melden – noch alles haben.

- Langfristige Standort- und Planungssicherheit durch die stark wachsende und aufstrebende Gemeinde Pottendorf, eine der am schnellsten wachsenden Gemeinden im Wiener Umland.

- Extrem gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit über die Autobahn A3 und die Pottendorfer Linie, die nach Fertigstellung Passagiere in Hochgeschwindigkeitszügen in nur wenigen Minuten nach und aus Wien bringen wird.

Mit dem Lift erreicht man die im 1. OG gelegene Praxis. Große Fensterflächen schaffen eine helle, angenehme Atmoshäre.

Top moderne Ausstattung mit hochwertigen Bodenbelägen, elektrischem außenliegenden Sonnenschutz und bereits vorhandener technischen Ausstattung wie Klimaanlage, Alarmanlage, IT Verkabelung inkl. Server, Waschbecken in jedem der 5 Behandlungsräume

Durch den geräumigen Empfangs/Wartebereich gelangt man zentral in alle 5 Behandlungsräme (Größe zwischen 17m² und 30m²) der Ordination. Ein Aufenthaltsraum mit einer Küche sowie ein separater Waschraum/Dusche/WC für Sie und Ihre Mitarbeiter sind vorhanden. Des Weiteren verfügt die Praxis über getrennte Patienten WCs mit Durchreiche. Ein Technik/Lagerraum erleichtert die Abläufe in der Ordination.

Die Räumlichkeiten sind barrierefrei zugänglich und entsprechen den Anforderungen für Gesundheitseinrichtungen lt. ÖNORM B 1600.

Mieten für einzelne Räume nach Bedarf und individueller Absprache.

Patientenparkplätze sind am Marktplatz ausreichend vorhanden. Reservierte, überdachte Parkplätze vor dem Eingangsbereich können um jeweils € 50,-/Monat gemietet werden

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap